

IMI

*Imposto Municipal sobre
Imóveis*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. H. V. S.', located in the bottom right corner of the slide.

Introdução

- *O IMI é um imposto que incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios (rústicos, urbanos ou mistos), situados em Portugal.*
- *É um imposto municipal, cuja a receita reverte para os respectivos municípios.*
- *O IMI é uma importante fonte de financiamento dos municípios.*

Incidência real

- *Os prédios estão sujeitos ao pagamento anual do IMI.*
- *o valor tributário é calculado pela determinação do valor patrimonial tributário com base no tipo de prédio, resultante das novas avaliações ou quando legalmente determinado.*

Conceito de um prédio

- *Prédio é toda a fracção de território, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza, nela incorporados ou assentes, com carácter de permanência, desde que faça parte do património de uma pessoa singular ou colectiva e, em circunstâncias normais, tenha valor económico.*

Classificação dos prédios

Os prédios classifícam-se em 3 tipos:

- *Prédios rústicos*
- *Prédios mistos*
- *Prédios urbanos*

Estes dividem-se em:

-habitacionais, comerciais ou terrenos de construção.

Incidência Pessoal

- *O IMI é devido pelo sujeito passivo que a 31 de Dezembro for o proprietário, usufrutuário ou superficiário.*
- *Sendo que o proprietário é aquele que figura na matriz ou, na falta de inscrição, o que detém a posse do prédio.*

Início da tributação

O IMI é devido a partir de:

- Do ano, inclusive em que o bem a considerar foi classificado como prédio.*
- Do ano seguinte ao do termo de isenção.*
- É devido ainda a partir do ano da conclusão, melhoramento ou alterações que impliquem a variação do VPT.*
- E do 3º ano seguinte aquele em que um prédio passou a integrar o património de uma empresa.*

Isenções

- *A isenção pode ser um benefício fiscal ou um desagravamento fiscal, em que não a pagamento do IMI durante certo período de tempo.*
- *A isenção é relacionada com o tipo de bem ou imóvel, ou com a natureza subjectiva das entidades beneficiárias, podendo estar isento nos primeiros anos após a compra.*

Isenção

- *O numero de anos de isenção varia consoante o VPT do imóvel, que está especificada na caderneta predial.*
- *Até 157.500€ corresponde a 6 anos de isenção.*
- *De 157.501€ a 236.250€ corresponde a 3 anos de isenção.*
- *Para beneficiar desta isenção a casa tem que ser habitada nos 6 meses seguintes a sua aquisição.*

Determinação do valor tributável

- *O valor patrimonial tributável corresponde àquele que consta nas matrizes, à data da liquidação e determinação nos termos do CIMI, ou não.*
- *A avaliação traduz-se na seguinte fórmula:*
- $$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_I \times C_q \times C_v$$

Valor tributável

- *Em 2007 foi alterada a formula de cálculo da área bruta de construção do edifício, sendo que foi introduzido o coeficiente de ajustamento de áreas a aplicar à área bruta e dependente.*
- $$A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$$

Valor tributável

- *No processo de avaliação de imóveis novos, obriga os seus proprietários a entregar num serviço de finanças ou enviado pela internet os seguintes documentos:*
- *Declaração modelo 1*
- *Planta de arquitectura*
- *Planta de localização*
- *Escritura*
- *Licença de habitação*

Taxas

- *As taxas são fixadas anualmente pelos municípios da área de localização dos prédios:*
- *Prédios Rústicos - (0,8%)*
- *Prédios Urbanos - (0,4% e 0,8%)*
- *Prédios Mistos - Aplica-se a taxa correspondente a cada parte.*
- *Prédios devolutos (à + de 1 ano) - entre (0,8% e 1,6%)*

Liquidação e Pagamento

- O IMI é um imposto que é liquidado anualmente pelos serviços centrais da DGCI, em relação a cada município, com base nos VPTs dos prédios, e em relação ao sujeito passivo que constem das matrizes em 31 de Dezembro do ano respectivo.
- O processo de liquidação inicia-se com o envio a cada sujeito passivo do documento de cobrança, até ao fim do mês anterior ao do pagamento.

Pagamento e Liquidação

- *O prazo de pagamento é a 30 de Abril se o imposto a pagar for inferior a 250€, ou o pagamento da 1ª prestação no caso de ser superior a este montante, sendo assim 30 de Setembro o limite para a 2ª prestação.*
- *O pagamento pode ser feito em qualquer tesouraria das finanças, nos CTT, por multibanco ou ainda pode ser feito online no site das finanças, através da opção “pagamento de impostos”.*

Trabalho realizado por:

- *Vera Valadeiro*
- *Paula Meireiles*
- *Sofia Gonçalves*
- *Paula Machado*

FIM